

## **RESUMEN**

El presente trabajo de titulación, corresponde a un estudio de investigación bajo un enfoque cualitativo acerca de los efectos de aplicación contable de la Norma Internacional de Información Financiera 16 - Arrendamientos (NIIF 16), con un alcance específico para las empresas arrendatarias de locales en Centros Comerciales de la ciudad de Quito. El aporte de esta investigación está en el desarrollo de una guía simple de aplicación basada en el entendimiento de la norma contable, además del desarrollo de casos reales donde se puede observar los efectos a nivel contable, financiero y de tributos o contribuciones. La aplicación de esta norma contable es obligatoria a partir del 1 de enero de 2019, para todos aquellos contratos mercantiles, cuyo objetivo principal es entregar el derecho de uso de un bien inmueble, como sucede principalmente en el sector de venta al por menor o al detalle y en especial en Centros Comerciales cuando se arrienda o dispone el uso de un local comercial. El contenido de este trabajo pretende contribuir con el entendimiento desde el punto de vista financiero y contable sobre los efectos de la norma, su aplicación práctica, explicando las razones de registro basado en el marco conceptual sobre el que se han desarrollado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **PALABRAS CLAVES:**

- **ARRENDAMIENTOS**
- **NIIF 16**
- **LOCALES COMERCIALES**
- **APLICACIÓN**
- **EFFECTOS**

## **ABSTRACT**

This research work corresponds to a research study under a qualitative approach to the effects of accounting application of the International Financial Reporting Standard 16 - Leases (IFRS 16), with a specific scope for a companies who lessee business premises in Shopping centers, in Quito city's. The contribution of this research is in development a simple application guide based on the understanding of the accounting standard and real cases of application developed under IFRS 16, and in base of this research, it was possible observed the effects at level of accounting, financial and tax or regulatory, mainly. The application of this accounting standard is mandatory as of January 1, 2019, for all those commercial contracts, whose main objective is to deliver the right to use of real property, this is particulary occurred in the retail sector and especially in Shopping Centers when the lessor sign leasing agreements with lessees for use of business premises. The content of this research work aims to contribute to the understanding from a financial and accounting point of view about the effects of the standard, its practical application, explaining the reasons for registration based on the conceptual framework on which developed the International Financial Reporting Standards (IFRS).

### **KEYWORDS:**

- **LEASES**
- **IFRS 16**
- **COMMERCIAL PREMISES**
- **APPLICATION**
- **EFFECTS**